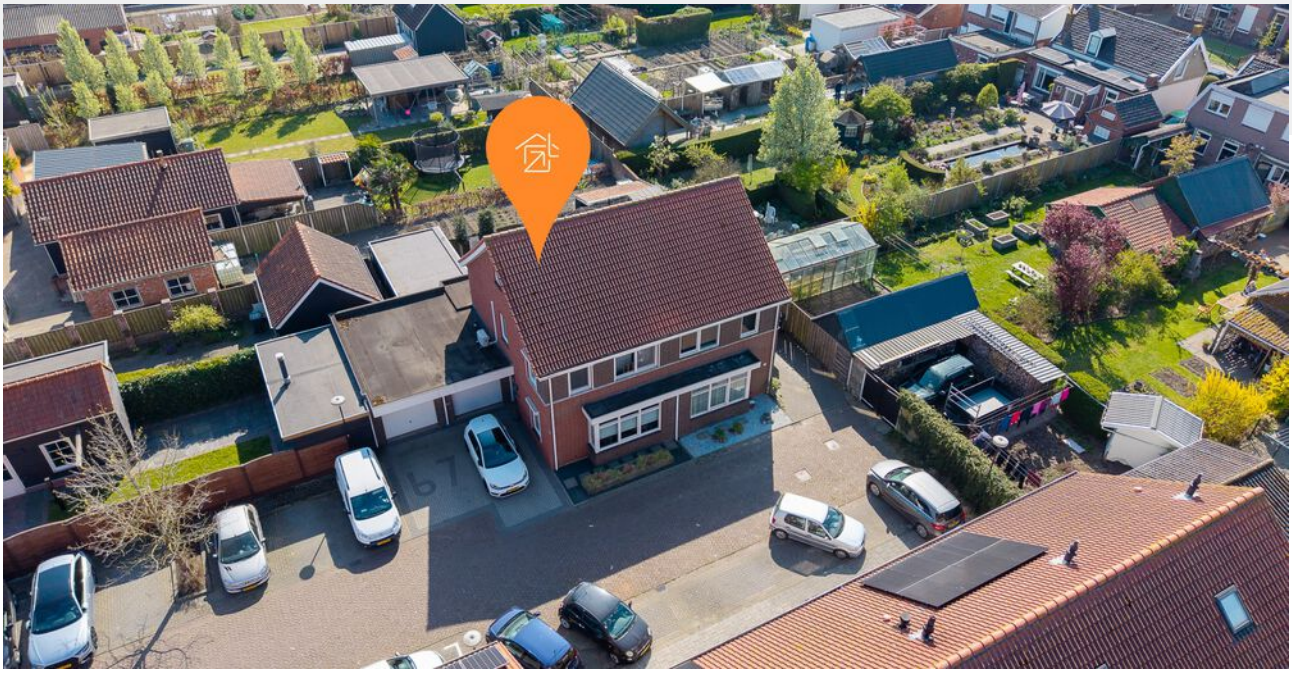
LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Doelstraat 69
Krabbendijke

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Doelstraat 69, Krabbendijke – Instapklare tweekapper met garage, overkapping én energielabel A+

In een rustige straat in een fijne woonwijk, dichtbij het station van Krabbendijke, ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2006. De woning beschikt over een eigen oprit, een inpandige garage, 12 zonnepanelen, rolluiken én een heerlijke overkapping in de tuin.

Met een energielabel A+, airconditioning op de eerste verdieping en een woonoppervlakte van 122 m² op een perceel van 183 m² eigen grond, is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Oplevering gewenst Q1-2026

Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst betreed je de hal met meterkast en een modern toilet. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker aan de voorzijde en beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken. De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een handige trapkast met veel bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (2016) bevinden. De inpandig bereikbare garage is uitgerust met een elektrische sectionaaldeur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fraaie overkapping, ideaal voor lange zomeravonden, en een zonnige tuin op het zuidwesten waar je volop van de middag- en avondzon kunt genieten.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A+
Isolatie:	volledig geisoleerd
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC 25 2016
Woonoppervlakte:	122 m²
Inhoud woning:	499 m³
Perceeloppervlakte:	183 m²

De verkoopbrochure van Leunis Makelaars wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de verkoopbrochure (en de daarin vervatte informatie) verouderd, onjuist of incompleet is. Aan de inhoud van de verkoopbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De moderne badkamer (2020) is uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, douche, toilet en een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel. Op deze verdieping zorgt een airco voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen.

Tweede verdieping
De verrassend ruime zolderkamer is zowel als slaapkamer als hobbyruimte te gebruiken en beschikt over een dakraam en zijraam. Hier bevinden zich tevens de mechanische ventilatiebox en de omvormer van de zonnepanelen.

Over Krabbendijke
Krabbendijke is een gemoedelijk dorp in de Zeeuwse gemeente Reimerswaal. Het heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen en beschikt over een eigen treinstation, waarmee steden als Bergen op Zoom, Goes en Middelburg snel bereikbaar zijn. In het dorp zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven. De omgeving kenmerkt zich door ruimte, rust en een prachtige natuur.

Kenmerken
* Woonoppervlakte: ca. 122 m²
* Perceeloppervlakte: 183 m²
* Bouwjaar: 2006
* Energielabel: A+
* 12 zonnepanelen
* Airconditioning (1e verdieping)
* Voorzien van (elektrische) rolluiken
* Eigen oprit en inpandige garage
* Tuin op het zuidwesten met overkapping
* Instapklaar
* Oplevering gewenst in Q1-2026

Koopsom: € 390.000,- K.K.





















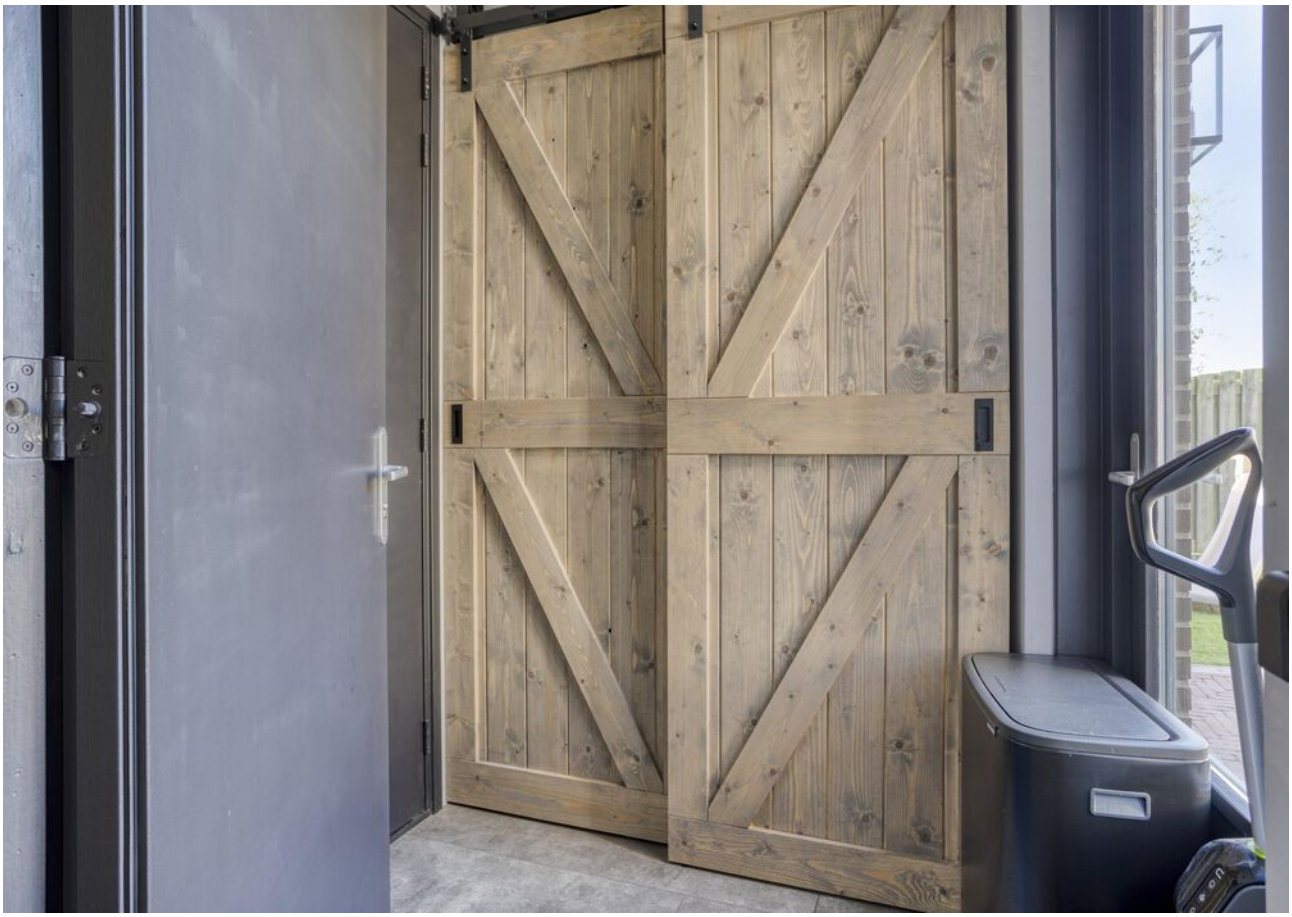

































BANDAG

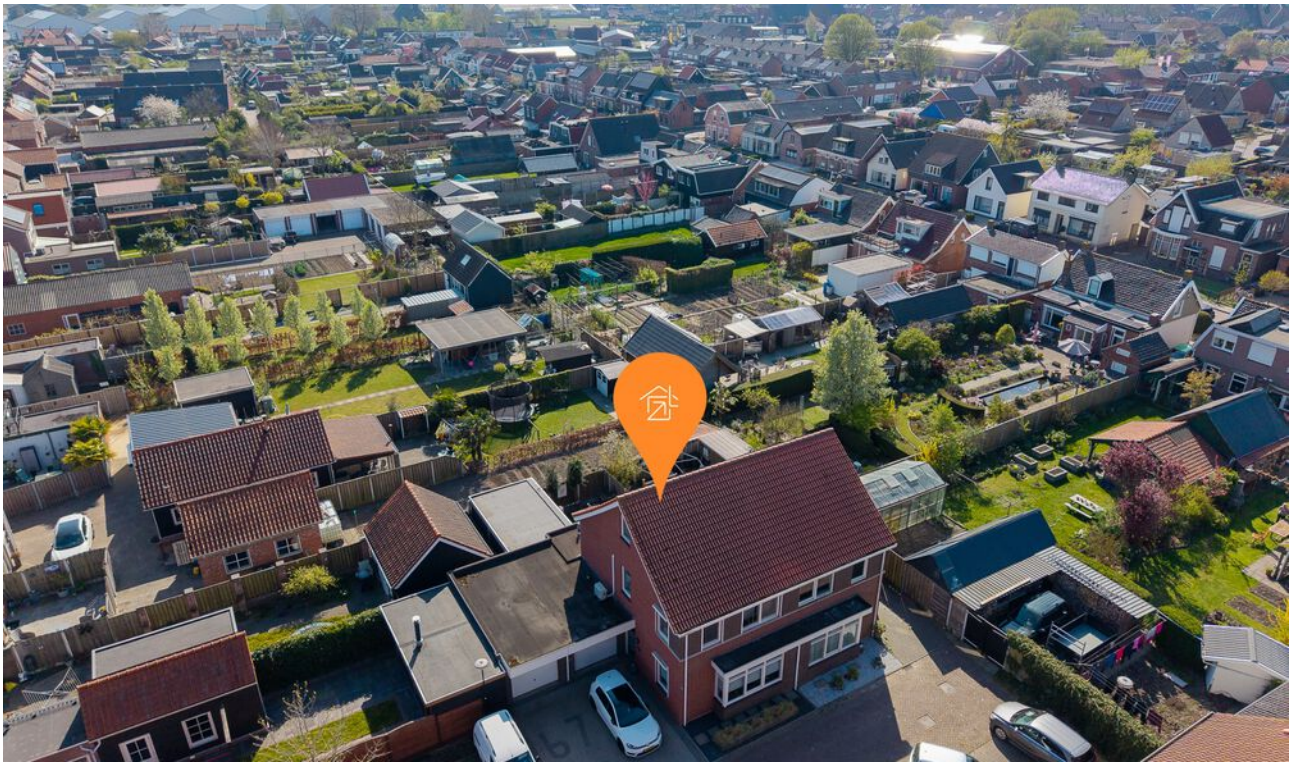


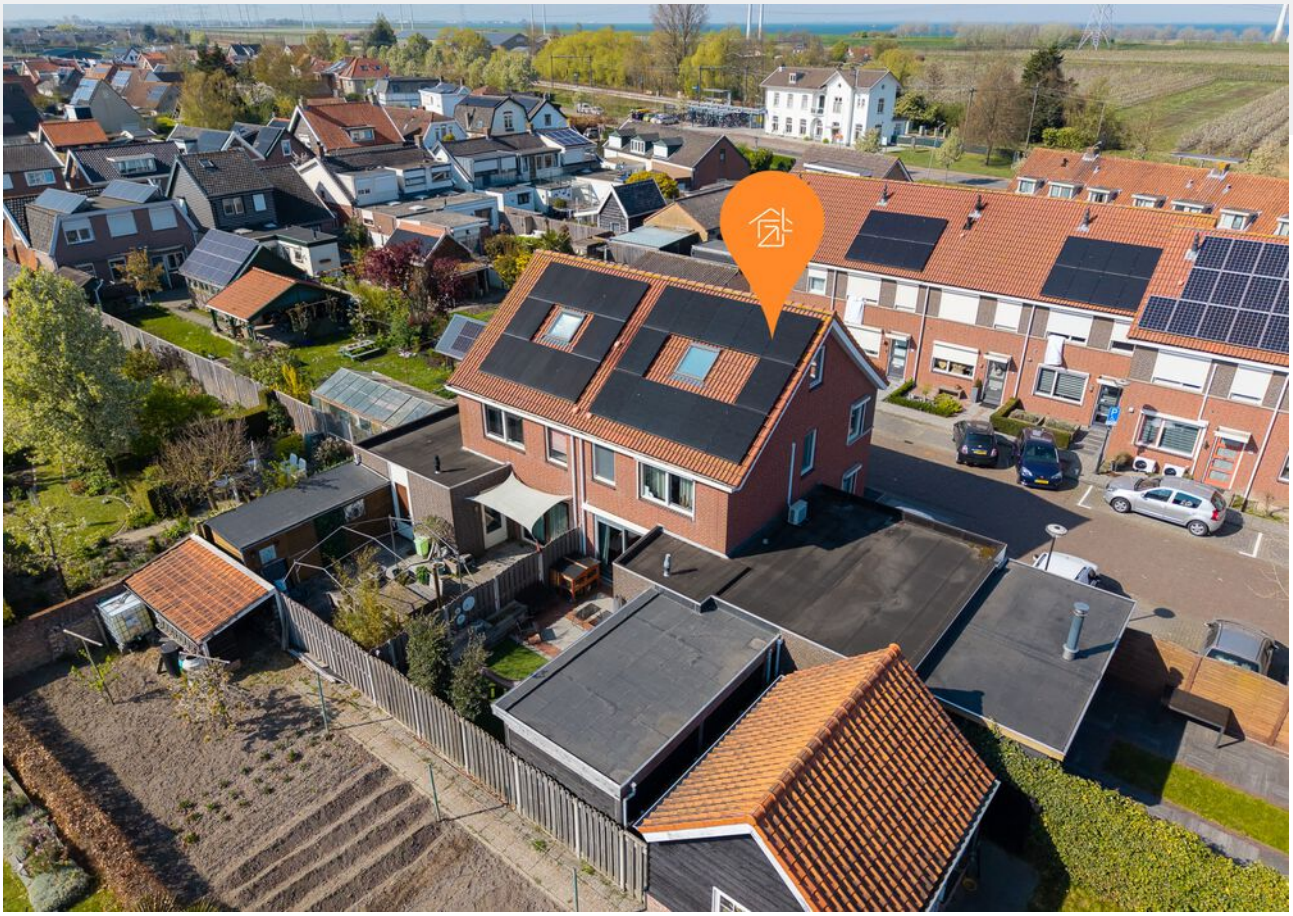


















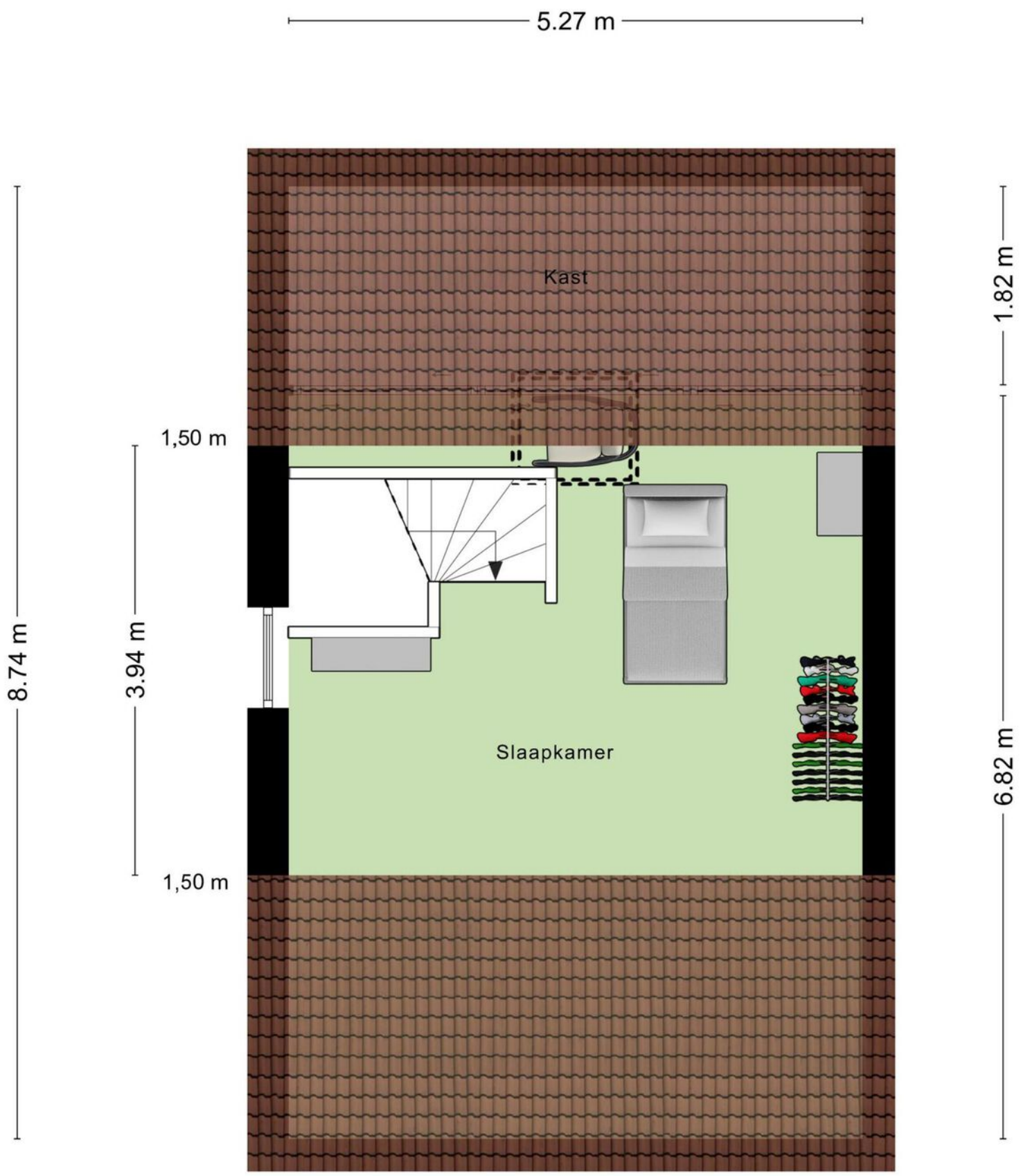
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



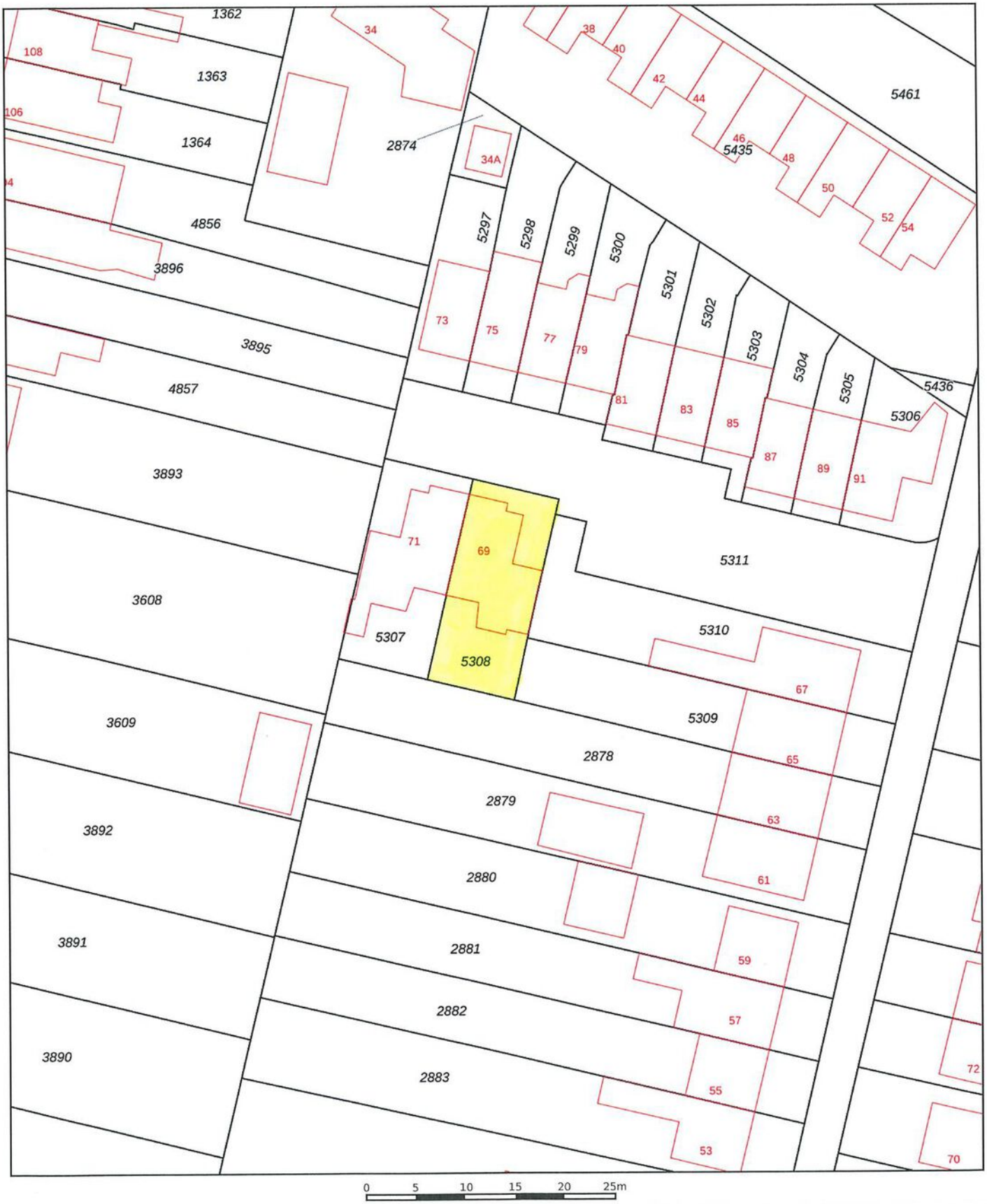
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krabbendijke
Sectie	C
Perceel	5308

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

“Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen.”

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,0 *(oktober 2024)*

Grootste aanbod in de gemeente Tholen

Bezichtigingen ook ’s avonds en op zaterdag mogelijk

No cure, no pay
Geen (verkoop)resultaat, geen kosten. Zo betaalt u alleen voor resultaat!

GRATIS WAARDE-BEPALING

Dankzij hun beoordelingen op wieisdebestemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

Leunis Makelaars heeft in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021 het keurmerk “Uitstekende Makelaar” gekregen, een succes waar we trots op zijn, want onze klanten hebben ons deze titel bezorgd. Dat maakt dat jij ons unieke kenmerk bent!

Natuurlijk moet jouw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers en aanspreken bij jouw doelgroep. Dat weten wij voor je te bereiken! Het resultaat is een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van jouw woning met kop en schouders boven die van concurrende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

wie is de beste makelaar

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

2013 & 2022
Beste Makelaar van Zeeland

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl VBO MAKELAAR huislijn.nl funda

LEUNIS MAKELAARS

Leunis Makelaars
Markt 6
4691 BX Tholen
0166-604522
info@leunis.nl

KvK-nr: 81183933
BTW-nr: NL.8619.74.670.B01
IBAN: NL68ABNA0456886796
BIC: ABNANL2A

huislijn.nl funda

HUURCHECK NEDERLAND

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars als aankoopmakelaar!

Huis verkopen?

Gratis waardebepaling van jouw woning!

Taxatie?

Leunis Makelaars is gecertificeerd & deskundig taxateur.

Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!

Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars



Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij ***aan Compassion, die gelooft dat armoede*** *te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het* ***beste te vormen en hebben het potentieel*** *om de armoedecirkel te doorbreken, zolang* ***iemand hen de kans geeft.***